

68MC200501 不動產估價概要學霸筆記書	
頁數	增補資料
1-27	成果檢驗 7. ……(C)市場價值是不動產在營運過程中的既有價值，它是整個企業的一部分 (D)公允價值係指能瞭解實情、有意願之當事人間公平交易所議定之資產交換或還清債務之數額 【說明】：正確答案是(D)，依據會計研究發展基金會針對 IFRS13 對於公允價值之定義為：在公平交易下，市場參與者於衡量日出售資產所收取或移轉負債所支付之價格，亦即自市場參與者之觀點，於衡量日之換出價格。 因此本題(D)符合敘述。
1-29	【答案】 …… 7.D ……。
2-33	成果檢驗 7. …… 【修正內容】如下： 1. 試題年份登載錯誤，應修正為 (102 年)。 2. 答案錯誤登載為 C，應修正為 D。 【修正原因】如下： 本題出自不動產估價技術規則第 12 條，不動產估價師應依下列原則蒐集比較實例： 一、實例之價格屬正常價格、可調整為正常價格或與勘估標的價格種類相同者。 二、與勘估標的位於同一供需圈之近鄰地區或類似地區者。 三、與勘估標的使用性質或使用管制相同或相近者。 四、實例價格形成日期與勘估標的之價格日期接近者。 因此，選項 C 正確，選項 D 錯誤。
2-34	【答案】 …… 7.D ……。
2-34	成果檢驗 9. …… 【修正內容】如下： 1. 試題年份登載錯誤，應修正為 (104 年)。 2. 答案錯誤登載為 D，應修正為 C。 【修正原因】如下： 本題出自不動產估價技術規則第 2 條。 區域因素：指影響近鄰地區不動產價格水準之因素。 個別因素：指不動產因受本身條件之影響，而產生價格差異之因素。 選項 A、B、D 都是描述區域條件對不動產價值的影響，選項 C 則是描

	述個別條件(該宗地面臨街道之寬度)對不動產價值的影響。 因此，本題答案應修正為 C。
2-34	【答案】 9.C 。